

**ANALISIS PENGARUH LABA PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR
MODAL BERDASARKAN *TRADE-OFF THEORY***
(STUDI KASUS PADA PT. ALAM SUTERA REALTY, TBK. PERIODE 2006-
2015)



SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Oleh:

Visakha Viriya

2013130104

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

(Terakreditasi berdasarkan Keputusan BAN-PT

No. 227/SK/BAN-PT/AK-XVI/S/XI/2013)

BANDUNG

2017

**ANALYSIS THE INFLUENCE OF CORPORATE EARNINGS TO CAPITAL
STRUCTURE BASED ON TRADE-OFF THEORY**

(CASE STUDY AT PT. ALAM SUTERA REALTY, TBK. PERIOD 2006-2015)



UNDERGRADUATE THESIS

Submitted to complete a part of requirement to
get a Bachelor Degree of Economics

By:

Visakha Viriya

2013130104

PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY

FACULTY OF ECONOMICS

ACCOUNTING STUDY PROGRAM

(Accredited Based on the Degree of BAN-PT

No. 227/SK/BAN-PT/AK-XVI/S/XI/2013)

BANDUNG

2017

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI AKUNTANSI



**ANALISIS PENGARUH LABA PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR
MODAL BERDASARKAN *TRADE-OFF THEORY***
(STUDI KASUS PADA PT. ALAM SUTERA REALTY, TBK. PERIODE 2006-
2015)

Oleh:
Visakha Viriya
2013130104

PERSETUJUAN SKRIPSI

Bandung, Januari 2017
Ketua Program Studi Akuntansi,

Gery Raphael Lusanjaya, S.E., M.T.

Pembimbing,

Dr. Elizabeth Tiur Manurung, M.Si., Ak., CA.



PERNYATAAN:

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama : Visakha Viriya
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 14 Maret 1995
Nomor Pokok : 2013130104
Program Studi : Akuntansi
Jenis Naskah : Skripsi

JUDUL

Analisis Pengaruh Laba Perusahaan Terhadap Struktur Modal Berdasarkan *Trade-off Theory*

(Studi Kasus Pada PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Periode 2006-2015)

dengan,

Pembimbing : Dr. Elizabeth Tiur Manurung, M.Si., Ak., CA.

SAYA NYATAKAN

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri;

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan selayaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya ungkap dan tandai.
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut plagiat (*plagiarism*) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksa oleh pihak mana pun.

Pasal 25 Ayat (2) UU.No.20 Tahun 2003: Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik, profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya.

Pasal 70 : Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana penjara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.

Bandung,
Dinyatakan tanggal : Januari 2017
Pembuat pernyataan :



(Visakha Viriya)

ABSTRAK

Dewasa ini, pertumbuhan ekonomi nasional diharapkan meningkat dari tahun ke tahun. Salah satu sektor industri yang dapat diandalkan oleh negara ini adalah sektor industri properti. Hal ini didukung dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia semakin meningkat, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal ikut meningkat. Selain untuk tempat tinggal, masyarakat Indonesia juga cenderung membeli properti sebagai investasi. Perusahaan properti yang ada di Indonesia memerlukan tambahan modal yang besar agar dapat memenuhi permintaan masyarakat. Modal yang dibutuhkan tersebut berasal dari sumber pendanaan perusahaan.

Tujuan utama terbentuknya perusahaan adalah mencari laba serta kesinambungan usaha. Laba perusahaan dapat meningkat apabila kegiatan operasional perusahaan dapat berjalan dengan optimal, salah satunya melalui penjualan. Agar dapat mencapai laba yang diinginkan, perusahaan harus mengambil keputusan dalam hal pendanaan yang tepat agar tidak menimbulkan biaya modal yang tinggi. Salah satu teori yang menjelaskan mengenai hubungan antara laba perusahaan dengan struktur modal adalah *trade-off theory* dimana perusahaan yang memiliki kemampuan memperoleh laba yang tinggi akan cenderung meningkatkan kapasitas modal eksternal dalam struktur modal perusahaan karena memiliki kemampuan meminjam agar tercipta penghematan pajak.

Objek penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah PT. Alam Sutera Realty, Tbk. periode 2006 sampai 2015. PT. Alam Sutera Realty, Tbk. merupakan salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia khususnya untuk unit bisnis *real estate*. Data penelitian diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji hipotesis dengan pendekatan deskriptif analitis. Uji statistik yang digunakan untuk melihat pengaruh antara variabel independen (laba perusahaan) dengan variabel dependen (struktur modal) berdasarkan *trade-off theory* antara lain statistik deskriptif, uji asumsi klasik, koefisien determinasi, persamaan regresi linier sederhana, dan uji t.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan program SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*) versi 23, menunjukkan bahwa laba perusahaan yang dihitung menggunakan *net profit margin* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal yang dihitung menggunakan *debt to equity ratio* dan sesuai dengan *trade-off theory*. Hasil ini mengindikasikan bahwa PT. Alam Sutera Realty, Tbk ketika laba perusahaan meningkat, cenderung meningkatkan penggunaan modal eksternal karena kreditur tertarik meminjamkan dana kepada PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Sehingga PT. Alam Sutera Realty, Tbk. dapat menggunakan sumber modal eksternal lebih banyak dan dapat terjadi penghematan pajak.

Kata kunci : laba perusahaan, struktur modal, *trade-off theory*

ABSTRACT

Today, the national economic growth is expected to increase from year to year. One reliable industry sector of the country is the property. This is supported by the growth of the population in Indonesia has increased, so that the need for shelter increased. In addition to shelter, community of Indonesia also tend to purchase property as an investment. Existing property companies in Indonesia require additional capital in order to meet the demand of the community. The required capital is derived from the company's funding sources.

The main purpose of the formation of the company is seeking profit and sustainability efforts. The company's earnings could rise in the company's operations can be run with optimal, one of them through the sales. In order to achieve the desired profits, companies must take decisions in case of appropriate funding in order not to give rise to high capital costs. One of the theories about the relationship between the corporate earnings and capital structure is the trade-off theory in which a company that has the capability of obtaining high profits will tend to increase the capacity of the foreign capital in the capital structure of the company because the company has debt-servicing capacity so that the created of tax shields.

The object of research in the writing of this thesis is the PT. Alam Sutera Realty Tbk. period 2006 to 2015. PT. Alam Sutera Realty Tbk. is one of the largest property companies in Indonesia especially for real estate business unit. Research data obtained from the Indonesia stock exchange. Research methods used in this research is to test the hypothesis with a descriptive analytical approach. Statistical tests are used to see the influence between independent variables (corporate earnings) and the dependent variable (capital structure) based on the trade-off theory include descriptive statistics, classic assumption test, determination of the coefficient of linear regression equations, simple, and t-test.

Based on the results of research conducted by researchers using SPSS (Statistical Product and Service Solutions) version 23, showed that the corporate earnings which is calculated using net profit margin has significant effects against the capital structure which is calculated using the debt to equity ratio and correspond to the trade-off theory. These results indicate that PT. Alam Sutera Realty Tbk. when the company's profit increase, likely to increase the external capital because lenders are interested in loaning funds to PT. Alam Sutera Realty Tbk. so that PT. Alam Sutera Realty Tbk. can use more external source of capital and tax savings can occur.

Keywords : Corporate earnings, capital structure, trade-off theory

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Skripsi ini berjudul “ANALISIS PENGARUH LABA PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL BERDASARKAN *TRADE-OFF THEORY* (STUDI KASUS PADA PT. ALAM SUTERA REALTY,TBK. PERIODE 2006-2015)”. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan baik tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini peneliti ingin sekali mengucapkan rasa terima kasih kepada para pihak yang sangat mendukung dalam proses pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama kepada:

1. Papa Janto Widjaja dan Mama Melianah, selaku orang tua peneliti yang selalu memberikan doa, dan mendukung peneliti secara moral maupun material.
2. Ibu Dr. Elizabeth Tiur Manurung, M.Si., Ak., CA. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia menyediakan waktu dan tenaga untuk membimbing peneliti serta memberikan arahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Veisya Mettayanto Viriya, adik kandung peneliti yang selama satu tahun terakhir menemani peneliti di Bandung dan selalu memberikan dukungan selama penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Felisia, S.E., AMA., M.Ak., CMA. selaku dosen wali peneliti yang telah membantu dan mengarahkan peneliti selama proses FRS sejak semester awal hingga dalam menentukan bidang peminatan.
5. Bapak Gery Raphael Lusanjaya, S.E., MT. selaku Ketua Program Studi Akuntansi
6. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada peneliti.

7. Tante Mulianah, Meilinah, Meirina, Om Eng Tjiang, Celine, Davin, dan Tasha yang selalu mendukung dan memberikan nasihat selama peneliti berkuliah.
8. Clarissa Vardini sebagai sahabat sejak hari pertama di kampus yang selalu membantu ada selalu ada untuk peneliti. Terima kasih atas waktu dan nasihat-nasihat kehidupan yang diberikan dan kesabaran dalam menghadapi peneliti.
9. Mieke, Yovanka Sianipar, Irene Nadya, dan Adianto Salim para sahabat peneliti sejak SMA yang selalu memberikan semangat dan mendengar keluh kesah peneliti dari awal kuliah sampai sekarang.
10. Amelia Subrata, sahabat peneliti yang selalu menghibur dengan segala kekonyolan dan memberikan nasihat-nasihat yang membuat peneliti tenang.
11. Priscilia Vicky, Titus O'Wymann, Lie Kris Santo, dan Cindy Estiana teman seperjuangan skripsi yang bersedia untuk membantu, menyemangati, dan mendengar keluh kesah peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Ines, Yunita, Stella, Natasya, Felicia, Yessica, Rachelle, Tania, Tiffany, Ruri, Daniel, Nathaniel, Gerald, Timothy, Vito Varian dan Cliff yang membuat dunia perkuliahan tidak membosankan. Terima kasih atas waktu dan perhatian kalian.
13. Abel Thea, Patrick Naomi, Vania Tjong, Kristian Rivaldi, Putri Sekar, Ernestine, Clarissa, Rachelle, Jessica, Linda, Yoel, Jimmy, Dennis, Alvin, dan Dhea, keluarga kecil Accounting Blood Donation 2014/2015 yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan kegiatan tersebut dengan baik dan menjadikan kegiatan ini salah satu pengalaman berharga untuk peneliti.
14. Nikolaus, Clara, Lucia Lei, Monica, Dion, Francis, Levi, Hermawan, Yefta, Salsa, Rivaldi, dan Evan selaku Non PM HMPSA 2014/2015 yang telah memberikan semangat dan bimbingan untuk menyelesaikan tanggung jawab sebagai ketua pelaksana. Senang bisa berkenalan dan bekerja sama dengan kalian.
15. PM HMPSA 2014/2015 yaitu Grace, Irene, Christina, Elisa, Anggia, Tif, Joana, Ines, Cindy, Gilbert, Amel, Kris, Fanieboo, Ari, Ferry, Icha, dan Felix. Senang bisa bekerja sama dengan kalian semua, *see you guys on top!*

16. Ko Hery Wibowo yang telah sabar memberikan pengarahan dan ilmu baik akademis maupun kehidupan kepada saya. Terima kasih atas waktu dan perhatiannya.
17. Teman-teman angkatan 2013 yang tidak bisa disebutkan satu per satu.
18. Kakak-kakak kelas yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi yang ini masih jauh dari sempurna dan memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pihak pembaca. Akhir kata, peneliti berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Bandung, Januari 2017

Visakha Viriya

DAFTAR ISI

ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	17
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Kerangka Pemikiran.....	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Akuntansi Keuangan.....	7
2.1.1 Pengertian Akuntansi.....	7
2.1.2 Pengertian Keuangan	7
2.1.3 Pengertian Akuntansi Keuangan.....	8
2.1.4 Standar Akuntansi Keuangan.....	8
2.2 Laporan Keuangan	9
2.2.1 Pengertian Laporan Keuangan.....	9
2.2.2 Tujuan Laporan Keuangan.....	10
2.2.3 Pengguna Laporan Keuangan	10
2.2.4 Asumsi Dasar Laporan Keuangan	11
2.2.5 Karakteristik Kualitatif Laporan Keuangan.....	11
2.2.6 Komponen Laporan Keuangan	13
2.2.7 Tujuan Analisis Laporan Keuangan	13
2.2.8 Metode dan Teknik Analisis Laporan Keuangan	14
2.2.9 Analisis Rasio Keuangan	15
2.3 Laba.....	19
2.3.1 Pengertian Laba	19
2.3.2 Konsep Laba	19
2.3.3 Unsur Laporan Laba Rugi.....	19
2.3.4 Bentuk Laporan Laba Rugi.....	20
2.3.5 Jenis-jenis Laba.....	22
2.3.6 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Laba.....	22
2.4 Struktur Modal	23
2.4.1 Pengertian Struktur Modal.....	23
2.4.2 Komponen Struktur Modal	23
2.4.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal	26
2.4.4 Teori Struktur Modal	28

2.4.5 Pendekatan Struktur Modal	33
2.4.6 Struktur Modal Optimal.....	35
2.4.7 Analisis Struktur Modal.....	35
BAB 3 METODE DAN OBJEK PENELITIAN.....	37
3.1 Metode Penelitian	37
3.2 Variabel Penelitian.....	38
3.2.1 Variabel Independen	39
3.2.2 Variabel Dependen	40
3.3 Skema Langkah Penelitian.....	40
3.4 Teknik Pengumpulan dan Jenis Data.....	40
3.4.1 Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.4.2 Jenis Data.....	41
3.5 Teknik Analisis Data.....	41
3.6 Statistik Deskriptif	41
3.7 Uji Asumsi Klasik.....	42
3.7.1 Autokorelasi.....	42
3.7.2 Heteroskedastisitas.....	43
3.7.3 Normalitas.....	43
3.8 Model Persamaan Regresi Linier Sederhana	44
3.9 Koefisien Determinasi	44
3.10 Uji Statistik t	45
3.11 Kesimpulan yang Diharapkan.....	46
3.12 Objek Penelitian.....	46
3.12.1 Profil perusahaan	46
3.12.2 Visi dan Misi.....	48
3.12.3 Struktur Organisasi	50
BAB 4 PEMBAHASAN	51
4.1 Laba Perusahaan	51
4.1.1 Laba Bersih Setelah Pajak	51
4.1.2 Penjualan.....	53
4.1.3 <i>Net Profit Margin</i>	55
4.2 Struktur Modal Perusahaan.....	56
4.2.1 Komponen Struktur Modal Perusahaan.....	56
4.2.2 <i>Debt to Equity Ratio</i>	59
4.3 Analisa Statistik	60
4.3.1 Statistika Deskriptif	61
4.3.2 Uji Asumsi Klasik.....	62
4.3.3 Koefisien Determinasi	69
4.3.4 Persamaan Regresi Linear Sederhana.....	70
4.3.5 Uji t	72
4.4 Pengaruh Berdasarkan <i>Trade-off Theory</i>	74
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
5.1 Kesimpulan	75
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	77

5.3 Saran 78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN.....

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Pengambilan Keputusan Autokorelasi.....	42
Tabel 3.2	Identitas Perusahaan.....	48
Tabel 4.1	Laba Bersih Setelah Pajak dari Tahun 2006 sampai 2015 (dalam ribuan rupiah).....	51
Tabel 4.2	Penjualan Perusahaan dari Tahun 2006 sampai 2015 (dalam ribuan rupiah).....	53
Tabel 4.3	<i>Net Profit Margin</i> dari Tahun 2006 sampai 2015 (dalam ribuan rupiah).....	55
Tabel 4.4	Komponen Struktur Modal dari Tahun 2006 sampai 2015 (dalam ribuan rupiah).....	57
Tabel 4.5	Total Modal dari Tahun 2006 sampai 2015 (dalam ribuan rupiah).....	57
Tabel 4.6	<i>Debt to Equity Ratio</i> dari Tahun 2006 sampai 2015 (dalam ribuan rupiah).....	59
Tabel 4.7	<i>Net Profit Margin</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Periode Tahun 2006 sampai 2015 (kuartal).....	61
Tabel 4.8	Statistika Deskriptif.....	61
Tabel 4.9	Uji Normalitas.....	63
Tabel 4.10	Uji Normalitas Nilai Residual.....	63
Tabel 4.11	<i>Casewise Diagnostic</i>	65
Tabel 4.12	Uji Normalitas Setelah Membuang Data Outlier dan Transformasi Data.....	66
Tabel 4.13	Uji Autokorelasi.....	67
Tabel 4.14	Uji Glejser.....	69
Tabel 4.15	<i>Model Summary</i>	70
Tabel 4.16	Regresi Linier Sederhana.....	71
Tabel 4.17	Uji t (Tabel <i>Coefficients</i>).....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kerangka Pemikiran.....	6
Gambar 3.1	Skema Penelitian.....	40
Gambar 3.2	Kriteria Uji t.....	45
Gambar 3.3	Struktur Organisasi.....	50
Gambar 4.1	Grafik Laba Bersih Setelah Pajak dari Tahun 2006 sampai 2015.....	52
Gambar 4.2	Grafik Penjualan Perusahaan dari Tahun 2006 sampai 2015.....	53
Gambar 4.3	Komponen Struktur Modal dari Tahun 2006 sampai 2015.....	58
Gambar 4.4	<i>Normal Probability Plot</i>	64
Gambar 4.5	<i>Normal Probability Plot</i> Setelah Membuang Data <i>Outlier</i> dan Transformasi Data.....	66
Gambar 4.6	Uji Heterokesdatisitas.....	68
Gambar 4.7	Uji t.....	73

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Laporan Posisi Keuangan PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2006 dan 2007
- Lampiran 2 Laporan Laba Rugi PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2006 dan 2007
- Lampiran 3 Laporan Posisi Keuangan PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2008 dan 2009
- Lampiran 4 Laporan Laba Rugi PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2008 dan 2009
- Lampiran 5 Laporan Posisi Keuangan PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2010, 2011, dan 2012
- Lampiran 6 Laporan Laba Rugi PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2010, 2011, dan 2012
- Lampiran 7 Laporan Posisi Keuangan PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2013
- Lampiran 8 Laporan Laba Rugi PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2013
- Lampiran 9 Laporan Posisi Keuangan PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2014 dan 2015
- Lampiran 10 Laporan Laba Rugi PT. Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2014 dan 2015

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Dewasa ini, pertumbuhan ekonomi nasional diharapkan meningkat dari tahun ke tahun. Untuk meningkatkan perekonomian Indonesia, diperlukan kinerja yang optimal dari masing-masing sektor industri yang ada. Salah satu sektor industri yang dapat diandalkan oleh negara ini adalah sektor industri properti. Hal ini didukung dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia semakin meningkat, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal ikut meningkat. Selain untuk tempat tinggal, masyarakat Indonesia juga cenderung membeli properti sebagai investasi.

Pada tahun 2015, laju perekonomian Indonesia melambat. Kendati demikian, industri properti di Indonesia masih dapat terbilang stabil, dengan pertumbuhan rata-rata 41% per tahun (www.rumah.com tanggal 19 Agustus 2015). Hasil kajian Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI) menyebutkan bahwa ada beberapa hal yang bisa membuat sektor properti terus bertumbuh pada tahun 2016. Pertama, kredit properti tumbuh 15% lebih tinggi dibanding tahun 2015, termasuk kredit konstruksi, *real estate*, dan kredit pemilikan rumah atau apartemen. Kedua, rendahnya tingkat inflasi dan suku bunga (*BI Rate*) yang diperkirakan turun. Percepatan realisasi pembangunan infrastruktur ikut membantu bangkitnya sektor properti. Sehingga, pada akhirnya perekonomian nasional pun diharapkan meningkat menjadi sekitar 5,3 % hingga 6 % (www.beritasatu.com tanggal 31 Januari 2016).

Berdasarkan fenomena di atas, perusahaan properti yang ada di Indonesia memerlukan tambahan modal yang besar agar dapat memenuhi permintaan masyarakat. Tambahan modal ini digunakan untuk membeli lahan baru maupun melakukan pembangunan. Modal yang dibutuhkan tersebut berasal dari sumber pendanaan perusahaan. Menurut Bambang Riyanto (2010:25), berdasarkan sifatnya, sumber pendanaan dapat bersifat jangka pendek dan jangka panjang. Sumber pendanaan jangka pendek bersifat spontan dan perusahaan biasanya menggunakan sumber pendanaan ini apabila laba yang diperoleh tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan pendanaan sehubungan dengan pertumbuhan perusahaan (penjualan) dan

pendanaan jangka pendek harus dibayar kembali dalam jangka waktu satu tahun atau kurang. Sedangkan perusahaan dalam menggunakan sumber pendanaan jangka panjang harus mengikuti keputusan yang telah diambil karena sumber pendanaan jangka panjang memiliki risiko yang lebih besar dan jangka waktu pengembaliannya lebih dari sepuluh tahun. Sumber pendanaan jangka panjang terdiri dari liabilitas jangka panjang (hutang jangka panjang, pinjaman bank, dan obligasi) dan ekuitas (laba ditahan dan penyertaan kepemilikan perusahaan).

Tujuan utama terbentuknya perusahaan adalah mencari laba serta kesinambungan usaha. Laba perusahaan dapat meningkat apabila kegiatan operasional perusahaan dapat berjalan dengan optimal, salah satunya melalui penjualan. Agar dapat mencapai laba yang diinginkan, perusahaan harus mengambil keputusan dalam hal pendanaan yang tepat. Hal ini memicu timbulnya struktur modal yang harus optimal. Menurut Husnan Suad (2004:200) struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal eksternal dengan modal internal. Modal internal dapat terdiri dari laba ditahan dan penyertaan kepemilikan perusahaan. Sedangkan modal eksternal terdiri dari hutang jangka pendek, obligasi, dan hutang bank. Struktur modal yang optimal menurut Margaretha (2009:52) adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara *risk* dan *return*. Dengan kata lain, perusahaan perlu menggabungkan sumber-sumber dana yang akan meminimalkan biaya modal, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Dapat dikatakan bahwa dari kedua sumber pendanaan di atas mengeluarkan biaya yang menunjukkan besarnya keuntungan yang diinginkan oleh investor maupun kreditur atas dana yang telah diberikan. Oleh karena itu, manajemen perusahaan memiliki kewajiban untuk membuat keputusan yang cermat agar keputusan pendanaan tidak menimbulkan biaya tetap yang dapat berupa biaya modal, sehingga laba perusahaan tidak menjadi rendah. Keputusan ini menentukan seberapa besar penggunaan hutang atau modal internal yang digunakan untuk pendanaan perusahaan.

Salah satu teori yang menjelaskan mengenai hubungan antara laba perusahaan dengan struktur modal adalah *trade-off theory* dengan asumsi bahwa perusahaan akan berhutang sampai tingkat dimana penghematan pajak (*tax shields*) dari tambahan hutang sama dengan biaya kesulitan keuangan (*financial distress*) dan

biaya keagenan. Tingkat laba dan pajak suatu perusahaan memiliki hubungan yang positif, sehingga perusahaan tersebut memiliki motivasi untuk mengurangi pajak perusahaan. Dengan kata lain, perusahaan yang memiliki tingkat laba bersih setelah pajak yang besar pada tahun tertentu cenderung meningkatkan hutang pada tahun selanjutnya karena memiliki kemampuan meminjam (*debt-servicing capacity*). Selain itu, hutang tersebut bertindak sebagai *tax shield* yaitu dapat mengurangi pajak yang harus dibayarkan oleh perusahaan dalam bentuk pembayaran bunga. Apabila kapasitas hutang perusahaan berubah, struktur modal akan berubah pula. Perubahan struktur modal tersebut akan menguntungkan perusahaan apabila dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, peneliti tertarik untuk membuktikan bahwa terdapat pengaruh antara laba perusahaan terhadap struktur modal seperti yang telah dimuat dalam *trade-off theory*.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana profitabilitas pada PT. Alam Sutera Realty, Tbk. pada periode 2006-2015?
2. Bagaimana keadaan struktur modal PT. Alam Sutera Realty, Tbk. pada periode 2006-2015?
3. Bagaimana pengaruh laba perusahaan terhadap struktur modal berdasarkan hasil uji statistik?
4. Bagaimana pengaruh laba perusahaan terhadap struktur modal berdasarkan *trade-off theory*?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengukur profitabilitas pada PT. Alam Sutera Realty, Tbk. pada periode 2006-2015.

2. Mengetahui keadaan struktur modal PT. Alam Sutera Realty, Tbk. pada periode 2006-2015.
3. Mengetahui pengaruh laba perusahaan terhadap struktur modal berdasarkan hasil uji statistik.
4. Mengetahui pengaruh laba perusahaan terhadap struktur modal berdasarkan *trade-off theory*.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa manfaat, sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan
Membantu perusahaan menentukan keputusan yang tepat dalam hal pendanaan sehingga mencapai laba perusahaan yang maksimal serta meningkatkan nilai perusahaan.
2. Bagi Pembaca
Membantu pembaca mendapatkan pengetahuan yang lebih luas mengenai pengaruh laba perusahaan, struktur modal, dan *trade-off theory* beserta pengaruhnya. Diharapkan juga, penelitian ini bisa dijadikan sumber referensi untuk penelitian selanjutnya.
3. Bagi Penulis
Membantu penulis untuk memperdalam pengetahuan dan mengembangkan pola pikir mengenai pengaruh laba perusahaan terhadap struktur modal berdasarkan *trade-off theory*.

1.5 Kerangka Pemikiran

Perusahaan harus mempertimbangkan banyak hal dalam mengambil keputusan untuk mengembangkan maupun menjalankan usahanya. Salah satu pertimbangan tersebut adalah setiap perusahaan yang sudah *go public* seringkali dalam mengelola bisnisnya harus menentukan keputusan pembelanjaan dana. Keputusan pembelanjaan atau keputusan pemenuhan pembelanjaan dana berhubungan dengan penentuan sumber dana yang akan digunakan, penentuan

perimbangan pembelanjaan yang baik, atau penentuan struktur modal yang optimal. Keputusan pemenuhan dana mencakup berbagai pertimbangan apakah perusahaan akan menggunakan sumber internal maupun sumber eksternal. Sumber pendanaan internal meliputi laba ditahan dan penyertaan kepemilikan perusahaan yang salah satunya dipengaruhi oleh kebijakan deviden. Sedangkan sumber pendanaan eksternal dapat berasal dari pinjaman kreditur, bank, dan pasar modal.

Dalam membuat keputusan terkait struktur modal, perusahaan harus memperhitungkan biaya modal yang harus dikeluarkan. Menurut Sartono (2001:238), biaya modal adalah biaya yang harus dikeluarkan atau harus dibayar untuk mendapatkan modal baik dalam bentuk hutang, saham preferen, saham biasa maupun laba ditahan untuk membiayai investasi perusahaan. Dengan adanya pertimbangan biaya modal ini, maka pemilihan komposisi modal dilihat dari tingkat rasio pinjaman-ekuitas dengan biaya modal terkecil. Biaya ekuitas dan biaya pinjaman yang rendah akan menghasilkan biaya modal yang rendah pula berdasarkan perhitungan dengan menggunakan *debt to equity ratio*. Oleh karena itu, dalam penelitian ini peneliti menggunakan *debt to equity ratio* dalam mengukur struktur modal.

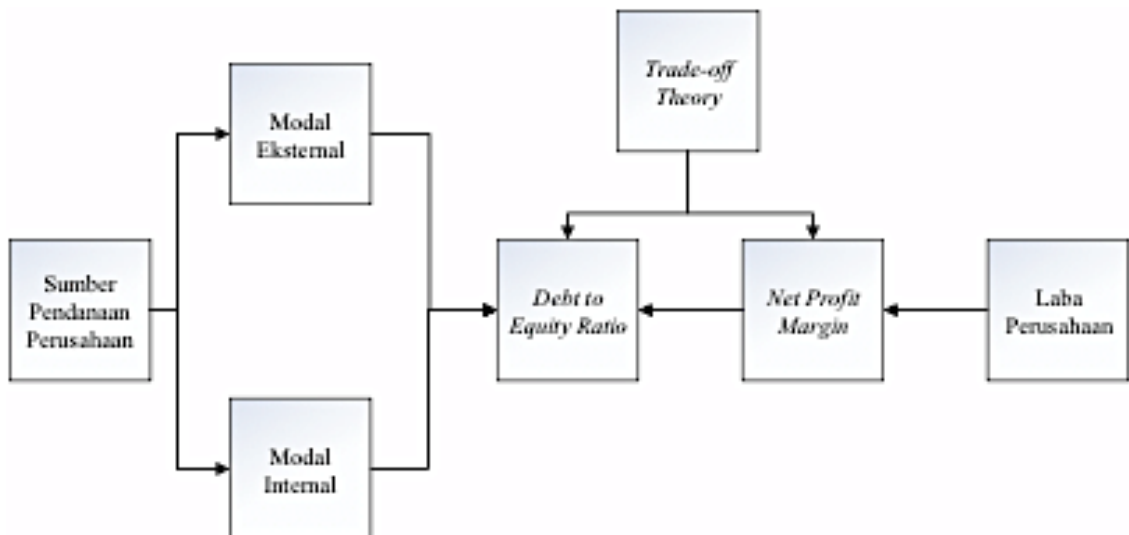
Dalam *trade-off theory*, dijelaskan bahwa faktor yang mempengaruhi struktur modal yaitu laba perusahaan (profitabilitas). Menurut M. Nafarin (2009:788), laba adalah perbedaan antara pendapatan dengan keseimbangan biaya-biaya dan pengeluaran untuk periode tertentu. Perusahaan dengan kemampuan menghasilkan laba perusahaan yang tinggi cenderung meningkatkan kapasitas hutang pada tahun selanjutnya agar pendapatan kena pajak mereka menjadi lebih rendah, karena laba sebelum bunga dan pajak dikenai beban bunga akibat adanya hutang. Karena proporsi pendapatan kena pajak yang rendah, maka perusahaan mengeluarkan beban pajak yang lebih kecil sehingga laba bersih setelah pajak menjadi semakin besar, atau tingkat profitabilitas menjadi lebih tinggi. Oleh karena itu, laba perusahaan menjadi aspek penting yang dilihat oleh perusahaan sebelum mengambil keputusan terkait struktur modal.

Profitabilitas merupakan ukuran pokok keseluruhan keberhasilan perusahaan, yang di dalamnya terdapat komponen laba. Sartono (2001:128)

mendefinisikan profitabilitas sebagai kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan, total aktiva produktif maupun modal internal.

Di dalam penelitian ini, peneliti menggunakan alat ukur *net profit margin* untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio ini digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih. Menurut Bastian dan Suhardjono (2006:299), *net profit margin* adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Semakin besar rasio ini, maka dianggap semakin baik kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba yang tinggi.

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



Sumber: Peneliti